



RÈGLEMENT D'AIDE AUX TRAVAUX DE RÉHABILITATION DE L'HABITAT INDIGNE OU DÉGRADÉ

RÈGLEMENT D'OCTROI D'UNE AIDE FINANCIÈRE

Préambule

Avec le lancement du Pacte territorial – France Rénov' PIG sur le territoire de Mad & Moselle, la collectivité renforce son rôle en tant que partenaire de proximité des habitants de ses communes pour répondre aux divers enjeux en matière de réhabilitation du bâti privé.

Cette nouvelle politique d'une durée de 5 ans (2025-2029) se traduit par un accompagnement et des aides financières de différents partenaires pour l'accomplissement des projets associés sur les thématiques suivantes :

- Garantir le maintien à domicile face à une perte de mobilité
- Réhabiliter thermiquement son habitat et en augmenter son efficacité énergétique
- Lutter contre l'habitat indigne ou dégradé.

Dans le cadre de cette nouvelle politique et pour démontrer son implication, la Communauté de Communes Mad & Moselle (CCM&M) met donc en œuvre un programme d'aide de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé en accordant un service de conseil gratuit et une aide financière dans l'objectif d'inciter les propriétaires à solliciter une intervention afin :

- de réhabiliter des logements vacants, plus particulièrement dans les secteurs de Thiaucourt-Regniéville et Gorze
- de requalifier le bâti ancien
- de permettre aux habitants de disposer d'un logement sain, sûr et décent
- de lutter contre la précarité énergétique.

La situation de la CCM&M en plein cœur du Parc Naturel Régional de Lorraine renforce cette nécessité de participer à l'amélioration de notre attractivité par la valorisation du cadre de vie et la revitalisation du territoire.

De plus, au travers de ce dispositif, la CCM&M souhaite valoriser et préserver le patrimoine bâti privé et contribuer à l'embellissement de nos villages et notamment de nos centres-bourgs.

Le présent règlement expose les modalités et les conditions d'attribution de ces subventions.

ARTICLE 1 : LES BENEFICIAIRES DE L'AIDE COMMUNAUTAIRE

L'aide est accordée dans la limite des crédits inscrits à cet effet au budget annuel de la CCM&M et sur l'ensemble des communes membres de l'intercommunalité :

- **aux propriétaires bailleurs** (à l'exception des bailleurs sociaux), affectant leur habitation à la location ;
- **aux locataires qui dûment mandatés par le propriétaire**, réalisent les travaux en ses lieu et place.

*Règlement d'attribution des aides pour la lutte contre l'habitat indigne et dégradé – 20/02/2026
Communauté de Communes Mad & Moselle*

Une majoration de cette aide est possible pour les propriétaires bailleurs et occupants des communes de Gorze et Thiaucourt-Regniéville.

Aucune condition de ressources n'est prise en considération pour l'attribution de la subvention.

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'OBTENTION

Le logement concerné doit être construit avant 2010 et situé sur le territoire de la CCM&M et, dans le cadre de la majoration de la subvention, localisé dans la commune de Gorze ou de Thiaucourt-Regniéville.

Pour les propriétaires occupants, les critères suivants s'ajoutent à ceux précités :

- Le logement doit être occupé par son propriétaire ou par un occupant à titre gratuit ;
- Le logement doit constituer la résidence principale ;
- L'occupant à titre gratuit doit justifier du propriétaire du logement l'autorisation d'entreprendre les travaux subventionnables.

Pour les propriétaires bailleurs, (à l'exception des bailleurs sociaux), affectant leur habitation à la location.

ARTICLE 3 – TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

- **Gros œuvre**
 - Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, caves, etc.), murs, cheminées, planchers, escaliers ;
 - Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement ;
 - Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement ;
 - Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baie ou porte y compris menuiseries ;
 - Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries, etc.) ;
 - Sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus : travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux.
- **Système (individuel ou collectif) de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire**
 - Installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'un équipement de chauffage :
 - pompe à chaleur air/eau, air/air, géothermique, solarothermique ou hybride dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah ;
 - chaudière automatique ou manuelle fonctionnant au bois ou autres biomasses, etc. dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah ;
 - Installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'un équipement de production d'eau chaude sanitaire, dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah ;
 - Calorifugeage, équilibrage et régulation des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah ;
 - Dépose de cuve à fioul ou de chaudière gaz ;

- Installation de système à usage domestique de chauffage ou production d'eau sanitaire utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, etc.) ou les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets, etc.) dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah ;
- Équipement de raccordement ou frais de raccordement à un réseau de chaleur (sous-station, échangeur, canalisations, etc.).

- **Isolation**

- Sous réserve de la pose d'un isolant thermique respectant les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah :
 - travaux de doublage de façade (vêtues, bardages, etc.) d'isolation par l'extérieur ;
 - travaux d'amélioration de l'isolation thermique des sols, des toitures, du plancher des combles perdus et des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés ;
- Sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus :
 - travaux de rénovation générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie, etc.) ;
- Dans le cadre de travaux d'isolation nécessitant une intervention sur le gros œuvre :
 - travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie, etc.).

- **Revêtements intérieurs et étanchéité**

- Travaux de peinture induits tels que définis par instruction du directeur général de l'Anah ;
- Réalisation ou rénovation de l'étanchéité des pièces humides (y compris revêtements) ;
- Dans le cadre de travaux de rénovation globale ou de travaux d'adaptation : revêtements de sols durs (parquets, lames en bois massif, sols stratifiés, carrelage en céramique et en pierre naturelles, etc.) et chapes.

- **Souches, lucarnes, corniches**

- Travaux de rénovation des souches, lucarnes ou corniches.

- **Menuiseries extérieures**

- Dans le cadre de travaux d'isolation thermique ou de travaux de rénovation : pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement (fenêtres ou portes-fenêtres, fenêtres en toitures, doubles fenêtres, châssis, vitrages, quincailleries, volets manuels ou électriques).

- **Ventilation**

- Installation complète, complément d'une installation partielle existante, amélioration ou remplacement d'une installation collective ou individuelle de ventilation mécanique (simple et double flux, hygroréglable/autoréglable, ventilation répartie/extracteur, etc.) ;
- Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air des logements dans les conditions fixées par instruction du directeur général de l'Anah.

- **Réseau (eau, électricité, gaz, chauffage urbain) et équipements sanitaires**

- Création ou mise en conformité du raccordement de l'immeuble aux réseaux, au chauffage urbain ;
- Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire) ;

- Création ou mise en conformité des réseaux (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau et d'eaux usées, colonnes de chutes ou de rejet, gaines techniques) et branchement des logements ;
 - Création ou mise en conformité d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements ;
 - Remplacement, installation d'émetteurs de chaleur (radiateurs, planchers chauffants, plinthes chauffantes, etc.) indissociables du fonctionnement du réseau ;
 - Installation de matériels permettant le contrôle et le suivi des consommations d'eau, électricité (compteurs individuels, robinetterie adaptée, etc.).
- **Production d'électricité décentralisé**
 - Pour les maisons individuelles, en cas d'autoconsommation totale sans vente à un opérateur énergétique : installation de système de production d'électricité décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique, éolienne, etc.) ;
 - Pour les copropriétés en difficulté ou en situation de fragilité :
 - travaux de toiture ou de rénovation énergétique des bâtiments préparatoires à l'installation d'un projet de production d'électricité décentralisée ;
 - travaux de modification des réseaux électriques du bâtiment ;
 - réalisation d'études de faisabilité.
- **Traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages, mэрule)**
 - Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb ;
 - Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante ;
 - Travaux nécessaires pour traiter la présence de radon (ventilation, etc.) ;
 - Traitement préventif ou curatif contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant ;
 - Traitement curatif du mэрule lorsqu'elle impacte la structure du bâtiment.
- **Ascenseur / monte-personne**
- **Sécurité incendie**
 - Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu, détecteurs, signalétique, alarmes, aménagement PC sécurité, compartimentage, etc.).
- **Aménagements intérieurs**
 - Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements
 - Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes, etc.) ;
 - Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps, etc.)
- **Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs**
 - Rénovation des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien, etc.) ;
 - Curetage lié à des travaux de rénovation, avec les reprises induites ;
 - Travaux de clôture ;
 - Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir ;
 - Pour les copropriétés en difficultés : rénovation ou adaptation des cheminements extérieurs, de cours ou de passages (suppression de murs, murets, portes ou portails, marches seuils, ressauts ou tout autre obs-

tacle, rénovation des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes, désimper-méabilisation de surfaces, etc.).

- **Extension de logement et création de locaux annexes**
 - Extension de surface habitable (annexion de parties communes, surélévation, création de volume, etc.) dans la limite de 14m² par logement.
- **Maîtrise d'œuvre, diagnostics**
 - Dépenses de maîtrise d'œuvre et dès lorsqu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi d'animation de programme, de diagnostics techniques du logement (CREP, amiante, radon, mэрule, termites, insectes xylophages et champignons lignivores, diagnostic thermique, diagnostic autonomie, rapport d'ergothérapeute, etc.).
- **Travaux connexes**
 - S'ils sont nécessaires à la rénovation du logement et sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent :
 - travaux préparatoires aux travaux subventionnables, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée y compris dans une démarche de déconstruction sélective notamment en cas de surélévation ;
 - installation de chantier (affichages préventifs, base de vie des ouvriers, échafaudages) ;
 - désinstallation de chantier (nettoyage et déblaiement).

Les propriétaires pourront se soumettre à l'avis et à l'accompagnement technique préalable des Espaces Conseil France Rénov' du territoire, de l'association Lorraine Énergies Renouvelables (LER) et de l'opérateur du Pacte territorial dans le but de sensibiliser et de conseiller techniquement et financièrement les propriétaires sur les travaux à réaliser. Selon les besoins des bénéficiaires, une visite à domicile pourra alors être envisagée.

ARTICLE 4 : NATURE ET MONTANT DE L'AIDE

- Par la CCM&M

Les demandes sont prises en compte dans la limite des crédits disponibles votés par le Conseil Communautaire de la CCM&M et par ordre d'arrivée des dossiers, dans les conditions suivantes :

- Taux de subvention : 20% de la dépense subventionnable HT
 - La dépense maximale des travaux prise en compte est de **20 000 € HT**
- Plafond de subvention : **4 000 € par projet.**

Les bénéficiaires peuvent solliciter une seule aide tous les trois ans.

Les dossiers ne seront instruits que dans la limite budgétaire fixée annuellement.

- Par les communes de Gorze et Thiaucourt-Regniéville

L'aide communautaire est majorée pour les propriétaires bailleurs et occupants de Gorze et Thiaucourt-Regniéville :

- Gorze :
 - Taux de subvention : 20% de la dépense subventionnable HT

- La dépense maximale des travaux prise en compte est de **10 000 € HT**
 - Plafond de subvention : **1 000 € par projet.**
- Thiaucourt-Regniéville :
 - Taux de subvention : 20% de la dépense subventionnable HT
 - La dépense maximale des travaux prise en compte est de **10 000 € HT**
 - Plafond de subvention : **1 000 € par projet.**

- Cumul des aides

L'aide communautaire se cumule avec celles d'autres dispositifs tels que :

- le dispositif Anah Ma Prime Logement Décent ;

L'octroi de l'aide Ma Prime Logement Décent est alors conditionné à l'atteinte au minimum d'une classe D pour les propriétaires bailleurs.

- le dispositif fiscal de réduction d'impôts « Loc'Avantages » de l'ANAH, sous réserve de sa reconduction ;
- les aides communales pour les habitants de Thiaucourt-Regniéville et Gorze.

L'aide communautaire pourra se cumuler avec ces dispositifs précités (et d'autres éventuels financeurs) lorsque les demandeurs rempliront les conditions propres à chacune d'elles.

ARTICLE 5 : COMMENCEMENT DES TRAVAUX / DELAIS DE REALISATION

Les travaux ne peuvent être engagés qu'après :

- envoi du dossier contenant les pièces justificatives demandées (cf. article 6) ;
- notification par la CCM&M de la réception du dossier complet : **cette notification autorise donc le démarrage des travaux mais ne constitue pas une décision d'attribution de subvention.**

Un courrier indiquant le montant prévisionnel de la subvention attribuée par la CCM&M sera transmis en aval de cette notification. Cette notification autorise donc le démarrage des travaux.

A titre exceptionnel, une demande d'aide pourra être présentée en cours de travaux lorsque l'urgence de ceux-ci aura été constatée. Une autorisation écrite sera délivrée par le Président de la CCM&M ou son représentant.

La durée de validité de la subvention attribuée par la CCM&M est fixée au 31/12 de l'année n+1 à partir de la date d'attribution de ladite subvention. Une prolongation de 6 mois pourra néanmoins être accordée à titre tout à fait exceptionnel et sur présentation de documents justificatifs du retard.

ARTICLE 6 : PROCEDURE D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

La subvention est accordée ou non par le Président de la CCM&M ou son représentant, à l'issue de la procédure ci-après :

a) Forme de la demande :

Le dossier de demande d'aide est déposé à la CCM&M qui en assure l'instruction administrative.

Dans le cas où le bénéficiaire sollicite une subvention de la CCM&M et une majoration de la collectivité de Thiaucourt-Regniéville ou de Gorze, car résident dans l'une de ces deux communes, il est nécessaire de remplir un second dossier de demande d'aide qui sera transmis par la CCM&M à l'une des deux communes partenaires pour instruction et décision du conseil municipal avant versement de la part communale.

L'opérateur du volet 3 du Pacte territorial est chargé d'accompagner les ménages dans leurs démarches de demande de subvention. Il veillera notamment à réceptionner l'ensemble des pièces exigées pour l'instruction de la demande, et à déposer le dossier complet à la CCM&M.

b) Composition du dossier de demande :

Le dossier comprend :

- un formulaire de demande de la CCM&M, dûment complété, daté et signé ;
- une copie du titre de propriété (acte d'acquisition, taxe foncière, attestation notariée...);
- un descriptif technique des travaux à accomplir ainsi que des photos avant travaux ;
- une copie du rapport de visite de l'opérateur ;
- un devis descriptif, quantitatif et estimatif des travaux à réaliser établi, daté et signé par un entrepreneur ;
- si nécessaire, une copie de la déclaration de travaux ou du permis de construire ;
- un Relevé d'Identité Bancaire.

Pour la sollicitation du versement des aides :

- les factures certifiées acquittées par l'entreprise ;
- des photos après travaux.

c) Commission d'attribution :

La CCM&M après avoir examiné le dossier de demande et décidé de son attribution, peut surseoir à l'examen ou rejeter une demande de subvention notamment dans les cas suivants :

- dossier incomplet ou imprécis ;
- travaux commencés sans attendre l'accord de la CCM&M ;
- devis insuffisamment détaillé ou comportant des prix aberrants ;
- avis d'imposition sur le revenu faisant apparaître un montant maximum supérieur à celui du barème en annexe ;
- type de travaux non compris dans les travaux subventionnables ;
- constat de non-conformité des travaux réalisés.

d) Voie de recours :

Toute contestation portant sur l'attribution des subventions relève de la compétence exclusive du juge administratif.

Préalablement à la saisine des tribunaux, l'utilisateur adressera un recours gracieux à la CCM&M dans un délai maximum de 2 mois.

ARTICLE 7 : FORMALITES PREALABLES AU VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le bénéficiaire notifie à la CCM&M l'achèvement et la conformité des travaux qu'il a réalisés. Il ne peut ensuite interdire au représentant de la CCM&M une vérification in-situ.

ARTICLE 8 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention est versée directement au bénéficiaire sur présentation des factures acquittées et après vérification de la réalisation effective des travaux. Elle ne pourra en aucun cas être versée pour la réalisation de travaux autres que ceux initialement prévus.

Les factures acquittées et les photos après travaux devront être transmises au plus tard le 31/12 de l'année N+1 suivant la date d'attribution de la subvention.

La subvention est versée par la CCM&M **après réception des factures acquittées et des photos en question.**

ARTICLE 9 : COMMUNICATION

La CCM&M a le droit de communiquer sur cette opération.

Les demandeurs devront apposer dans un endroit visible un panneau représentant le logo de la CCM&M durant toute la durée des travaux. Le panneau est à retirer et à restituer en l'état aux sièges de la CCM&M, soit à Thiaucourt-Regniéville, soit à Ancy-sur-Moselle.

ARTICLE 10 : DUREE ET MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement entre en application à la date du 1er janvier 2026 et est effectif pendant toute la durée de l'opération.

Le Conseil Communautaire garde la faculté :

- de modifier, en cours de validité, les conditions générales d'octroi de la prime ;
- de supprimer le présent règlement pour des raisons budgétaires.